

5. Sitzung 2014

öffentlicher Teil

### **Sitzungsniederschrift**

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 23.04.2014

im Sitzungssaal des Rathauses Bad Hindelang

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:45 Uhr

Die Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen;

anwesend:

1. Bürgermeister Adalbert Martin
2. Bürgermeister Hans Heim

die Gemeinderatsmitglieder:

Manfred Bertold

Thomas Karg

Albert Keck

Robert Kennerknecht

Christian Schöll als Vertreter von Anton Rusch

Günther Simon

die Vertreter der Verwaltung:

Stefan Wechs

Ursula Besler (zugleich Schriftführerin)

11 Zuhörer

entschuldigt:

Eric Beißwenger und dessen Vertreter Hubert Geißler

Anton Rusch

Vorbemerkungen:

1. Bürgermeister Adalbert Martin eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Der Tagesordnungspunkt 2.10 Bauantrag WWG Hinterstein entfällt. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwendungen vorgebracht.

Nach Befragung der Gemeinderäte Manfred Berkold und Günter Simon, die das Protokoll geprüft haben, genehmigt der Bau- und Umweltausschuss einstimmig das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 25.03.2014.

**1. Ortsentwicklung:**

1.1 Errichtung eines Spielplatzes im Ortsteil Oberjoch;  
Vorstellung und Billigung des Plankonzeptes

---

Bauamtsleiter Wechs erläutert die Planung und Bürgermeister Martin stellt das Finanzierungskonzept vor.

Gemeinderat Robert Kennerknecht darauf hin, dass bei einer Bebauung des Gemeindegrundstücks entsprechend dem Bebauungsplan der Spielplatz weichen müsste.

Beschluss:  
 8 : 0 Stimmen

1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis von dem durch den Verkehrsverein Oberjoch e.V. mit Stand vom 15.04.2014 vorgelegten Plankonzept für die Errichtung eines Spielplatzes im Bereich der gemeindlichen Grundstücke Fl.Nrn. 2817/2 und 2806/7, jeweils Gemarkung Bad Hindelang (Bereich Ortsmitte Oberjoch).
2. Die Planung wird gebilligt.
3. Es besteht Einverständnis mit der Durchführung der Maßnahme auf der Grundlage der bereits mit Beschluss des Gemeinderates vom 24.07.2013 festgelegten Bedingungen, hier insbesondere bezüglich der Übernahme der Patenschaft für den Spielplatz durch den Verkehrsverein Oberjoch e.V. Die im Haushaltsplan für das Jahr 2014 als Finanzierungsbeitrag eingestellten Mittel von 2 T€ (regulärer Zuschuss) sowie 6 T€ (Ersatz Baumaßnahme Busbahnhof) werden bewilligt. Die Beauftragung der einzelnen Gewerke darf erst nach endgültiger Sicherstellung und Nachweis der Finanzierung erfolgen.

**2. Bauanträge:**

2.1 Verkehrsverein Oberjoch e.V.;  
Neubau eines Holzpavillons auf dem Gelände des zukünftigen Spielplatzes in Oberjoch

---

Bauamtsleiter Wechs erläutert das Vorhaben, das sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ortsmitte Oberjoch befindet und nach § 30 BauGB beurteilt.

Beschluss:  
8 : 0 Stimmen

Zum Antrag des Verkehrsvereins Oberjoch e.V. auf Erteilung einer Baugenehmigung für den Neubau eines Holzpavillons auf dem Grundstück Fl.Nr. 3011/30, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Es wird angeregt, auf den geschlossenen Seiten des Pavillons eine Belichtungsmöglichkeit zu schaffen.

Folgender Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt:

Situierung außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen.

2.2 Josef Beßler, Vorderhindelang;  
Aufbau von Dachgauben sowie Anbau eines Balkons am Anwesen Zum Stegacker 32 in Vorderhindelang

---

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Vorderhindelang - Weidach Nord und beurteilt sich nach § 30 BauGB.

Bauamtsleiter Wechs erläutert die Vorgeschichte und die Gestaltungsverbesserungen durch die Umplanung. Er informiert, dass der Bauherr abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes einen 2,50 m tiefen Balkon auf der kaum einsehbaren Gebäudenordseite errichten möchte.

Bürgermeister Martin lässt über folgende Baumaßnahmen am Anwesen Zum Stegacker 32 auf den Grundstücken Fl.Nr. 1250/12 und 1252, Gemarkung Bad Hindelang, einzeln abstimmen.

Beschlüsse:

1. Dachaufbau auf der Gebäudesüdseite  
Einvernehmen wird mit 8 : 0 Stimmen erteilt.
2. Dachaufbau und Balkonanbau mit einer Tiefe von **1,50 m** auf der Gebäudenordseite  
Einvernehmen wird mit 8 : 0 Stimmen erteilt.
3. Dachaufbau und Balkonanbau mit einer Tiefe von **2,50 m** auf der Gebäudenordseite  
Einvernehmen wird mit 2 : 6 Stimmen nicht erteilt.

Der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB für den Aufbau von Dachgauben auf der südlichen und nördlichen Dachfläche wird hingegen wie in vergleichbaren Fällen in dem Bebauungsplangebiet zugestimmt.

2.3 Robert Kennerknecht, Vorderhindelang;  
Anbau eines Carports mit Schuppen am Anwesen Angergasse 17 in Vorderhindelang

---

Wie Bauamtsleiter Wechs berichtet, liegt das Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist nach § 34 BauGB (Innenbereich) zu beurteilen.

Beschluss:  
7 : 0 Stimmen

Dem Antrag des Herrn Robert Kennerknecht auf Erteilung einer Genehmigung für den Anbau eines Carports mit Schuppen auf dem Grundstück Fl.Nr. 910, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Gemeinderat Robert Kennerknecht hat gemäß Art. 49 GO an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt.

2.4 Stella Oelert, Tiefenberg-Ofterschwang;  
Neubau eines Wohnhauses mit Carport am Reckenberger Weg in Vorderhindelang

Bauamtsleiter Wechs stellt die Planung vor. Das Vorhaben soll in einer sog. Baulücke verwirklicht werden. Es beurteilt sich nach § 34 BauGB (Innenbereich).

Beschluss:  
8 : 0 Stimmen

Zum Antrag der Frau Stella Oelert auf Erteilung einer Genehmigung für den Neubau eines Wohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 893, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingung erteilt:

Sollten später Garagentore eingebaut werden, sind wegen des fehlenden Stauraumes elektrisch betriebene, funkgesteuerte Rolltore zu verwenden.

Die nördlichen Abstandsflächen ragen teilweise über die Straßenmitte. Der geringfügigen Überschreitung wird zugestimmt.

2.5 Bauantrag Sozial-Wirtschafts-Werk des Landkreises Oberallgäu (SWW), Grünten-  
straße 43a, 87527 Sonthofen;  
Umbaumaßnahmen im Unter- und Erdgeschoss des Anwesens Gerberweg 6 für das  
Gesundheitszentrum Ostrachtal

Bürgermeister Martin informiert, dass die Einrichtung des "Gesundheitszentrums Ostrachtal" eine wichtige Maßnahme zur Gewährleistung der ärztlichen Versorgung für die Bevölkerung ist. Das Gesundheitszentrum soll voraussichtlich im Januar 2015 in Betrieb gehen.

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und beurteilt sich nach § 34 BauGB (Sondergebiet).

Wie Bauamtsleiter Wechs auf Nachfrage berichtet, sind die erforderlichen Stellplätze baurechtlich nachgewiesen. Bürgermeister Martin ergänzt hierzu, dass sich durch die geplante Sanierung des Parkdecks mit Beleuchtungseinrichtung und Stellplatzmarkierung eine Verbesserung der Situation ergibt.

Beschluss:  
8 : 0 Stimmen

Zum Antrag des SWW auf Erteilung einer Genehmigung für Umbaumaßnahmen im Unter- und Erdgeschoss des Anwesens Gerberweg 6 für das Gesundheitszentrum Ostrachtal auf dem Grundstück Fl.Nr. 154, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in der Praxis funktionierende Besucherparkplätze in ausreichender Anzahl zur Verfügung stehen müssen.

2.6 Peter Ehry, Bad Hindelang;  
Neubau einer Doppelgarage mit Nebenraum beim Anwesen Bürgermeister-Scholl-  
Straße 5 in Bad Hindelang

---

Bauamtsleiter Wechs erläutert das Vorhaben, welches im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hindelang West liegt und sich nach § 30 BauGB beurteilt.

Beschluss:  
8 : 0 Stimmen

Zum Antrag des Herrn Peter Ehry auf Erteilung einer Genehmigung für den Neubau einer Doppelgarage mit Nebenraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 723, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingung erteilt:

Der an der Ostgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 723, Gemarkung Bad Hindelang, vorhandene Blechschuppen ist im Zuge des Neubaus der beantragten Garage ersatzlos zu beseitigen.

Folgender Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt:

Situierung der Garage teils außerhalb der Baugrenzen

2.7 Alexander und Corina Pfeil, Sonthofen;  
Abbruch des Anwesen Hirschackerweg 11 und Neubau eines Wohnhauses

---

Der Bau- und Umweltausschuss hat mit Beschluss vom 29.01.2014 zur Bauvoranfrage vom Januar 2014 das gemeindliche Einvernehmen bereits in Aussicht gestellt.

Bauamtsleiter Wechs stellt den Bauantrag der Bauvoranfrage gegenüber.

Beschluss:  
8 : 0 Stimmen

Zum Antrag der Eheleute Alexander und Corina Pfeil auf Erteilung einer Genehmigung für den Abbruch des Anwesen Hirschackerweg 11 und Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 456, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Zur Gestaltungsverbesserung wird empfohlen:

- die Dacheindeckung des Wintergartenanbaus wie in der Bauvoranfrage auszuführen und nicht bis zur Fensterbrüstung im 1.OG hinaufzuziehen;
- das Treppenhausfenster auf der Gebäudenordseite durch geeignete Gestaltungselemente an die Sturzhöhen der übrigen Fenster optisch anzupassen.

Unter Berücksichtigung der zurückliegenden baulichen Entwicklung im betroffenen Plangebiet wird folgender Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Hindelang - Hirschacker gem. § 31 Abs. 1 BauGB zugestimmt.

Situierung Hauptgebäude und Garage

2.8 Sigrid Schmidt und Claus Ringenberger, Diedorf-Anhausen;  
Neubau von zwei Wohngebäuden am Schwandenweg in Vorderhindelang

Bauamtsleiter Wechs erläutert die Planung, die die anlässlich der Ortsbesichtigung vom Bau- und Umweltausschuss festgelegten Punkte einhält.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Ortsrandsatzung "Vorderhindelang - östlich des Dorfbaches" und beurteilt sich nach § 34 BauGB (Innenbereich).

Beschluss:  
 8 : 0 Stimmen

Zum Antrag von Frau Sigrid Schmidt und Herrn Claus Ringenberger auf Erteilung einer Genehmigung für den Neubau von zwei Wohnhäusern auf dem Grundstück Fl.Nr. 1043/4, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Bedingungen erteilt:

Vor Abgabe der gemeindlichen Stellungnahme über die Erteilung des Einvernehmens an die Bauaufsichtsbehörde beim Landratsamt Oberallgäu ist im Einvernehmen mit dem Marktbauamt für die Fixierung der max. Gebäudehöhen in unmittelbarer Nähe der geplanten Neubauten ein Höhenfestpunkt als  $\pm 0,00$  Höhe festzulegen. In Bezug auf diesen Höhenpunkt sind gleichzeitig die folgenden Gebäudehöhen entsprechend der vorausgegangenen Beratungen festzusetzen:

- Höhenlage des Fertigfußboden Erdgeschoss
- Firsthöhe
- traufseitige Wandhöhe

Ferner ist eine Höhenabnahme durch die Bauaufsichtsbehörde beim Landratsamt Oberallgäu zu beantragen, um die Gebäudehöhen bereits beim Bau der Kellergeschosse genau zu fixieren.

2.9 Freiwillige Feuerwehr Bad Hindelang;  
 Umgestaltung der Funktionsräume im Feuerwehrhaus Bad Hindelang  
Vorstellung und Billigung des Konzeptes sowie Durchführungsbeschluss

Bürgermeister Martin begrüßt Herrn Kommandant Markus Reichart, der die geplanten Maßnahmen kurz erläutert.

Beschluss:  
 8 : 0 Stimmen

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis vom Inhalt der Planung mit Stand vom 17.04.2014 zur Umgestaltung der Funktionsräume im Innenbereich sowie zur teilweisen Umgestaltung der Fassade im Bereich der westlichen Tore und billigt das Konzept. Die Durchführung der Maßnahme sowie die Beschaffung der dargestellten Spinde im Rahmen der hierfür im Haushaltsplan 2014 bereitgestellten Mittel werden beschlossen.

### 3. Auftragsvergaben

#### 3.1 Neubau einer Fußgängerbrücke über den Dorfbach in Vorderhindelang Stahlbau- und Baumeisterarbeiten

---

Bauamtsleiter Wechs erläutert kurz die geplante Baumaßnahme, die im Juni 2014 ausgeführt werden soll.

Beschluss:  
7 : 0 Stimmen

Der Vergabe folgender Bauaufträge nach beschränkter Ausschreibung der Bauleistungen wird an folgende wirtschaftlichsten Bieter beschlossen:

Fundamente:	Fa. Dobler, Kempten,	Angebotssumme brutto: 8.831,59 €
Stahlbauarbeiten:	Fa. Sutter, Bad Hindelang,	Angebotssumme brutto: 22.721,51 €

Die Aufträge dürfen erst nach Vorliegen aller erforderlichen Zustimmungen der von der Wegeverbindung betroffenen Grundstückseigentümer erteilt werden.

Gemeinderat Robert Kennerknecht hat gemäß Art. 49 GO an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt.

#### 3.2 Wegebauarbeiten im Bereich Oberjoch Gundalpe

Für den Rückbau und die Verlegung des Wanderweges im Bereich der Gundalpe in Oberjoch sind Haushaltsmittel in Höhe von 17.000 € eingestellt.

Gemeinderat Albert Keck regt an, anstelle von Kies ein Gemisch aus Kies und Tonmaterial für die Wegeoberfläche zu verwenden, um Ausspülungen zu verhindern.

Beschluss:  
8 : 0 Stimmen

Die Firma Thannheimer & Müller GmbH, Oberstdorf, wird auf der Grundlage des Angebots vom 11.09.2013 mit dem Rückbau und der Verlegung des Wanderweges im Bereich der Gundalpe beauftragt. Die Kostenschätzung beläuft sich auf 14.345,32 € brutto.

Vor Auftragserteilung ist mit der Fa. Bergbahnen Hindelang-Oberjoch AG über eine Beteiligung analog der vorausgegangenen Maßnahmen zu verhandeln.

#### 3.3 Doppeltturnhalle Bad Hindelang - Erneuerung der Heizungs- und Lüftungssteuerung

Die Regelung von Heizung und Lüftung in der Doppeltturnhalle sind erneuerungsbedürftig. Haushaltsmittel in Höhe von 24.000 € wurden im Haushaltsplan 2014 eingestellt.

Wie 2. Bürgermeister Heim informiert, konnte die bestehende Brandmeldeanlage der Doppeltturnhalle aus technischen Gründen nicht auf die neue Anlage der Grund- und Mittelschule aufgeschaltet werden. Er regt an, evtl. Synergieeffekte für die Erneuerung der Brandmeldeanlage mit der v.g. Maßnahme zu untersuchen.

Beschluss:  
8 : 0 Stimmen

Die Firma Hörburger AG, Waltenhofen, ist auf der Grundlage ihres Angebots vom 17.12.2013 mit der Erneuerung der MSR-Technik für die Doppelturnhalle Bad Hindelang zum Angebotspreis von 23.495,59 € zu beauftragen.

#### **4. Außenwerbung**

##### 4.1 Werbetransparente als Sichtschutz am Kunstrasenplatz in Bad Hindelang

Die Fußballabteilung des TV Hindelang möchte als Sichtschutz und zur Präsentation von Werbepartnern farbige Werbebanner an den Fangzäunen hinter den beiden Toren anbringen.

Beschluss:  
8 : 0 Stimmen

Der Anbringung von farbigen Werbebannern an den Fangzäunen hinter den beiden Toren des neuen Kunstrasenspielfeldes mit einem Ausmaß von ca. 30 m x 1,80 m wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

1. Mit dem Zaunhersteller ist die zulässige Windlast abzuklären.
2. Die Rückseite der Werbeanlagen ist in einer der Farbgebung des Rasenspielfeldes angepassten einheitlichen Farbe zu gestalten.

#### **5. Straßen- und Wegerecht**

##### 5.1 Passstraße Oberjoch Teileinziehung der Widmung im Bereich des künftigen Spielplatzes

Wie Bürgermeister Martin informiert, wurde die ehemalige Bundesstraße durch den Ortsteil Oberjoch 1985 zur Orts- bzw. Gemeindeverbindungsstraße abgestuft. Bei dieser Umstufung wurde die Widmung auf dem kompletten Grundstück Fl.Nr. 3011/30 belassen, obwohl Teilbereiche dieses Grundstückes (ehem. Straßenwärterhaus) nicht mehr dem Straßenverkehr dienen.

Die Widmung der Passstraße soll den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst und der nicht zu Straßenzwecken genutzte Teilbereich des künftigen Spielplatzes von einer Widmung freigestellt werden.

Beschluss:  
8 : 0 Stimmen

Der Einziehung der Widmung der Ortsstraße mit der Bezeichnung Passstraße im Bereich der im Lageplan des Marktbauamtes vom 23.04.2014 farblich rot dargestellten Teilfläche des gemeindlichen Grundstücks Fl.Nr. 3011/30, Gemarkung Bad Hindelang, (Bereich künftiger Spielplatz in der Ortsmitte) wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, das Einziehungsverfahren gemäß den Bestimmungen des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes durchzuführen.

## 6. Verschiedenes, Bekanntgaben und Anfragen

### 6.1 Regenwasserkanal Am Gehren, Vorderhindelang

---

Im Zuge des Wegeausbaus von Vorderhindelang nach Gailenberg im Rahmen der Ländlichen Entwicklung wird die Straßenentwässerung bis zum Kreuzungspunkt der Gemeindestraßen "Am Gehren" und "Schwandenweg" erneuert. Es wurde angeregt, den weiterführenden Regenwasserkanal von o.g. Kreuzungspunkt bis zur Vorflut (Dorfbach) ebenfalls als kommunale Maßnahme zu erneuern, um die Hydraulik in dem Bereich zu verbessern. Dieser Vorschlag wurde aufgenommen, das Teilstück Regenwasserkanal geplant und die Baumaßnahme beschränkt ausgeschrieben.

Die Submission ergab eine Angebotssumme von brutto 166.614,16 €. Im Haushalt sind für die Maßnahme nur Mittel in Höhe von 90.000 € eingestellt.

Zwischenzeitlich wurde das Entwässerungskonzept für den Feld- und Waldweg nach Gailenberg optimiert und soweit abgeändert, dass die kommunale Maßnahme bis auf weiteres als nicht erforderlich angesehen wird

Es wird festgestellt, dass die Erneuerung des gemeindlichen Regenwasserkanals vom Kreuzungspunkt Am Gehren/Schwandenweg zum Vorderhindelang Dorfbach aktuell nicht mehr erforderlich ist. Der Bau- und Umweltausschuss kommt überein, die Maßnahme zurückzustellen und die Ausschreibung aus wirtschaftlichen Gründen aufzuheben.

Sollten sich neue Erkenntnisse ergeben, soll nochmals über die Erneuerung des v.g. Regenwasserkanals beraten werden.

Zur Bestätigung:

.....  
1. Bürgermeister

.....  
Gemeinderatmitglied

.....  
Protokollführerin

.....  
Gemeinderatmitglied